

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:2563
Datum uitspraak	4 juni 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 januari 2025 heeft het Instituut Mijnbouwschade Groningen aan [appellant] een tegemoetkoming van € 2.360,03, inclusief wettelijke rente, toegekend. Deze tegemoetkoming komt bovenop de vergoeding die hij van de Nederlandse Aardolie Maatschappij heeft ontvangen voor de waardedaling van zijn (voormalige) woning. [appellant] was van 23 oktober 1989 tot 1 december 2017 eigenaar van de woning aan de [locatie] te Siddeburen. De woning is door [appellant] verkocht voor € 400.000,-. De NAM heeft op 27 april 2017 aan [appellant] een schadevergoeding van € 13.000,-, te vermeerderen met wettelijke rente, voor de waardedaling van de woning toegekend tegen finale kwijting. Op 5 december 2022 heeft [appellant] een tegemoetkoming bovenop de vergoeding van € 13.000,- bij het Instituut aangevraagd voor de waardedaling van de woning. In hoger beroep bestrijdt [appellant] het oordeel van de rechtbank dat hij geen recht heeft op een hogere tegemoetkoming.

Volledige tekst

202400441/1/A2.

Datum uitspraak: 4 juni 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Groningen,

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 12 december 2023 in zaak nr. 23/2616 in het geding tussen:

[appellant]

en

Instituut Mijnbouwschade Groningen.

Procesverloop

Bij besluit van 17 januari 2025 heeft het Instituut aan [appellant] een tegemoetkoming van € 2.360,03, inclusief wettelijke rente, toegekend. Deze tegemoetkoming komt bovenop de vergoeding die hij van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (hierna: NAM) heeft ontvangen voor de waardedaling van zijn (voormalige) woning.

Bij besluit van 11 mei 2023 heeft het Instituut het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 12 december 2023 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het Instituut heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 15 mei 2025, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.M. Breukers, rechtsbijstandsverlener in Leusden, en het Instituut, vertegenwoordigd door mr. L. Sijbrandij-Leyten, zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] was van 23 oktober 1989 tot 1 december 2017 eigenaar van de woning aan de [locatie] te Siddeburen. De woning is door [appellant] verkocht voor € 400.000,-.
2. De NAM heeft op 27 april 2017 aan [appellant] een schadevergoeding van € 13.000,-, te vermeerderen met wettelijke rente, voor de waardedaling van de woning toegekend tegen finale kwijting.
3. Op 5 december 2022 heeft [appellant] een tegemoetkoming bovenop de vergoeding van € 13.000,- bij het Instituut aangevraagd voor de waardedaling van de woning.
4. Het Instituut heeft bij besluit van 17 januari 2025, gehandhaafd bij besluit van 12 december 2023, een tegemoetkoming van € 2.132,06, te vermeerderen met de wettelijke rente, toegekend. Dat is het verschil tussen de door de NAM toegekende schadevergoeding en de waardedalingsvergoeding zoals deze door het Instituut zou zijn toegekend op basis van de methode van Atlas, als het Instituut daartoe bevoegd was geweest.
5. In hoger beroep bestrijdt [appellant] het oordeel van de rechtbank dat hij geen recht heeft op een hogere tegemoetkoming.

Regeling tegemoetkoming NAM

6. Het Instituut heeft met ingang van 1 december 2022 de wettelijke bevoegdheid om bewoners die een vergoeding hebben ontvangen van de NAM voor de waardedaling van hun verkochte woning, tegemoet te komen (Stb. 2022, 476).
7. Artikel 1a van de regeling luidt:

1. Het Instituut heeft tot taak en is bevoegd aan een gedupeerde een tegemoetkoming toe te kennen ten bedrage van het verschil tussen de vergoeding voor schade door waardedaling van zijn woning die is toegekend door de exploitant en de vergoeding voor deze schade die zou zijn toegekend door het Instituut indien hij recht zou hebben op deze vergoeding, indien:

a. de gedupeerde een vaststellingsovereenkomst heeft gesloten met de exploitant ter compensatie van aantoonbare waardedaling bij een volledig afgeronde verkoop en de daaropvolgende juridische levering van zijn woning; en

b. de gedupeerde ter zake van dezelfde waardedaling voor een hogere vergoeding van het Instituut in aanmerking zou komen.

(...)

8. De tegemoetkoming die het Instituut kan toekennen is gelijk aan het verschil tussen de vergoeding die een benadeelde al van de NAM heeft ontvangen voor schade door waardedaling en de vergoeding die het Instituut zou hebben uitgekeerd volgens de methode van Atlas. De vergoeding van de NAM plus de tegemoetkoming van het Instituut zullen samen steeds (maximaal) het bedrag zijn dat de benadeelde zou hebben ontvangen als geen vaststellingsovereenkomst tegen finale kwijting met de NAM zou zijn aangegaan en de benadeelde direct bij het Instituut om een vergoeding wegens waardedaling had verzocht.

9. De nota van toelichting vermeldt dat tussen de bewoners die bij het Instituut en de bewoners die eerder bij de NAM een aanvraag voor een waardedalingsvergoeding hebben gedaan verschillen in de afhandeling van de schade zijn ontstaan. Deze verschillen komen door de gebruikte berekeningsmethode. De NAM begrootte de schade concreet, terwijl het Instituut bij de berekening een gestandaardiseerde beoordelingsmethode waarin een aantal onzekerheidsmarges ten gunste van de bewoners zijn verdisconteerd, toepast. Daarnaast hebben bewoners die een vergoeding van de NAM ontvingen, anders dan de bewoners die de vergoeding van het Instituut krijgen, soms lange procedures moeten doorlopen. Met de regeling worden bewoners tegemoetgekomen in het eventuele verschil in de vergoeding voor schade door waardedaling toegekend door de NAM en het bedrag dat ontvangen zou zijn bij behandeling door het Instituut.

Regeling waardedaling bij het Instituut

10. De van toepassing zijnde regeling voor de begroting van waardedaling van woningen (hierna: de regeling) is neergelegd in de Procedure en werkwijze van het Instituut (art. 3.2-3.5).

11. Het Instituut kent op aanvraag vergoedingen toe voor waardedaling van woningen als gevolg van aardbevingen en het risico daarop. In de regeling is neergelegd dat het Instituut de ontstane waardedaling in het aardbevingsgebied aan de hand van de methode van Atlas voor gemeenten (tegenwoordig Atlas Research; verder: Atlas) begroot. Het Instituut volgt daarbij de adviezen van de onafhankelijke Adviescommissie Waardedaling woningen aardbevingsgebied Groningen (hierna: de adviescommissie). Deze adviescommissie bestaat uit mr. A. Hammerstein, prof. dr. J. Rouwendal en prof. dr. P.J. Boelhouwer.

12. Het Instituut begroot de waardedaling in het risicogebied in de periode van 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019 enerzijds op basis van het imago-effect van 2,29% plus een zekerheidstoeslag van 0,43%. Dit wordt eenmalig uitgekeerd aan degene(n) die op 16 augustus 2012 eigenaar is/zijn van de woning. Daarnaast berekent het Instituut de waardedaling aan de hand van het aantal bevingen boven de 2,9 mm/s die in een

(zespositie)postcodegebied hebben plaatsgevonden. Per beving wordt een percentage toegekend van 0,82% dat met een zekerheidstoeslag van 0,10% wordt verhoogd. De omvang van de waardedaling wordt berekend aan de hand van de WOZ-waarde op 1 januari 2019. Als een woning vóór die tijd is verkocht, gaat het Instituut uit van de verkoopwaarde van een woning. De aldus berekende vergoeding voor waardedaling is in beginsel definitief. 13. De Afdeling verwijst voor de beschrijving van de inhoud van de regeling op hoofdlijnen verder naar de uitspraak van 9 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3218](#), onder 11-16.

Hoger beroep van [appellant]

14. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat voldoende inzichtelijk is hoe het Instituut de tegemoetkoming heeft berekend. Volgens [appellant] is met alleen de vermelding van algemeenheden zoals de methode van Atlas, het waardedalingspercentage en de verwijzing naar openbare stukken niet duidelijk hoe de besluiten tot stand zijn gekomen. Voor hem is niet controleerbaar of het Instituut de methode van Atlas juist heeft toegepast.

15. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de methode van Atlas toelaatbaar is.

16. Daarnaast betoogt [appellant] dat het Instituut op grond van artikel 4:84 van de Awb en/of het evenredigheidsbeginsel af had moeten wijken van de berekening van de waardedaling op grond van de methode van Atlas en een hogere tegemoetkoming had moeten toekennen. Hij wijst erop dat de door het Instituut toegekende tegemoetkoming niet in de buurt komt van zijn werkelijke verlies. Daartoe stelt hij dat zijn woning in 2017 is verkocht voor een lager bedrag dan het bedrag waarvoor de woning in 2011 is getaxeerd. Dit verschil is volgens hem te wijten aan de aardbevingsproblematiek.

Beoordeling van het hoger beroep

Inzichtelijkheid besluitvorming

17. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat het Instituut voldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe het de toegekende tegemoetkoming heeft berekend. Daarbij stelt zij voorop dat in de beroepsprocedure het besluit op bezwaar ter toetsing voorligt.

18. In het besluit van 11 mei 2023 heeft het Instituut toegelicht dat de wijze waarop de waardedalingsvergoeding wordt berekend uitgewerkt is in de regeling. Daarbij heeft het Instituut toegelicht dat het op advies van de Adviescommissie ervoor heeft gekozen om de waardedaling te vergoeden volgens de methode van Atlas over de periode van 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019. De onderzoekers van Atlas hebben vóór 16 augustus 2012 geen significante waardedaling geconstateerd.

19. Het Instituut stelt in het besluit dat uit onderzoek is gebleken dat er een verband bestaat tussen de waardedaling van de woning en het aantal bevingen met een grondversnelling van boven de 2,9 mm/s binnen een postcodegebied. Voor iedere beving met deze grondversnelling die in de referentieperiode heeft plaatsgevonden, kent het Instituut op basis van het onderzoek een percentage van 0,82% toe, dat met een zekerheidstoeslag van 0,10% wordt verhoogd. Daarnaast is voor alle woningen binnen het waardedalingsgebied een algemene eenmalige waardedaling berekend van 2,29%, verhoogd met een zekerheidstoeslag van 0,43%, wegens het stigma dat woningen binnen het waardedalingsgebied hebben gekregen.

20. Het besluit vermeldt dat in het geval van [appellant] het waardedalingspercentage is

vastgesteld op 3,65%. Dit percentage bestaat uit het imago-effect van 2,29% plus een zekerheidstoeslag van 0,43%. Dit maakt samen een percentage van 2,72%. Daarnaast heeft er op de postcode van [appellant], tijdens zijn eigendomsperiode, één beving van 2,9 mm/s plaatsgevonden, waarvoor een waardedalingspercentage van 0,82% verhoogd met een zekerheidstoeslag van 0,10% is toegekend.

21. Het waardedalingspercentage wordt berekend over de waarde van de woning. Het Instituut gaat voor de woningwaarde uit van de WOZ-waarde op 1 januari 2019, tenzij de woning daarvoor is verkocht. In dat geval gaat het Instituut uit van de verkoopprijs. Als de verkoopprijs van de woning niet representatief is of niet kan worden vastgesteld aan de hand van de notariële akte, gaat het Instituut (alsnog) uit van de laatste WOZ-waarde voorafgaand aan de verkoop.

22. Het betoog slaagt niet.

Methode van Atlas ontoereikend

23. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de methode van Atlas toelaatbaar is. Volgens [appellant] kleven aan deze methode methodologische bezwaren. De selectie van referentiewoningen is onbetrouwbaar. Ook is er onvoldoende differentiatie naar prijseffecten binnen het risicogebied, terwijl er wel een onderscheid is naar invloed van aardbevingen. Het besluit geeft niet gedetailleerd weer hoe risico- en referentiewoningen zijn vergeleken. Ook is de onderhoudstoestand in de methode van Atlas ten onrechte aangemerkt als een onafhankelijke variabele. De methode houdt ook geen rekening met de omstandigheid dat lichtere (niet voelbare) maar frequenter voorkomende aardbevingen bijdragen aan het ontstaan van schade.

24. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat de methode van Atlas toelaatbaar is voor het vaststellen van de waardedalingsvergoeding.

25. De Afdeling heeft in de uitspraak van 19 april 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1536](#), geoordeeld dat de regeling aanvaardbaar is. In deze uitspraak is overwogen dat de keuze voor een abstracte wijze van schadebegroting aan de hand van het model van Atlas toelaatbaar is. Het gaat namelijk om veelvoorkomende schade met een structureel karakter en grote aantallen vergelijkbare schadegevallen. Deze vergen een snelle afwikkeling volgens uniforme maatstaven. Dit is in het belang van diegenen die met waardedaling als gevolg van mijnbouw zijn geconfronteerd.

Verder heeft de Afdeling in deze uitspraak uiteengezet dat het model van Atlas voor de afwikkeling van grote aantallen zaken van eigenaren in het risicogebied als geheel tot redelijke en aanvaardbare uitkomsten leidt. In individuele gevallen bestaat ruimte om onevenredige uitkomsten van het model van Atlas te corrigeren met toepassing van artikel 4:84 van de Awb.

26. De Afdeling volgt [appellant] niet in zijn stelling dat de wijze waarop referentiewoningen geselecteerd zijn, onbetrouwbaar is. In de uitspraak van 16 oktober 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:4153](#), onder 30-36, is de Afdeling nader ingegaan op de wijze waarop het model van Atlas het eventuele effect van (het risico op) aardbevingen isoleert van andere factoren die effect hebben op de huizenprijzen in het risicogebied. Atlas heeft het model ontwikkeld door voor elke woning die tussen 16 augustus 2012 en 31 december 2018 in het risicogebied is verkocht, referentiewoningen elders in Nederland te selecteren die in dezelfde periode zijn verkocht en op een vergelijkbare locatie staan. Daarbij gaat het om een locatiescore die zo goed mogelijk overeenkomt met de locatie in het risicogebied, met

uitzondering van de aardbevingsgeschiedenis en het risico op aardbevingen. In totaal gaat het om 45.073 bij de NVM geregistreerde woningtransacties die hebben plaatsgevonden tussen 16 augustus 2012 en 31 december 2018 in het risicogebied.

27. Voor de selectie van de referentiewoningen zijn locatiekenmerken gebruikt op het (zes-positie) postcodeniveau (1234 AB), waardoor rekening kon worden gehouden met de kwaliteit van de directe omgeving van de woningen. De voor de selectie gebruikte indicatoren hebben onder meer betrekking op de bereikbaarheid en nabijheid van werkgelegenheid, voorzieningen, de leefbaarheid in de directe woonomgeving, de nabijheid van groen en water en het uitzicht. De gebruikte indicatoren komen uit de database van Atlas en de uiteindelijke selectie is gebaseerd op onderzoek naar de waarde van woonlocaties in Nederland. In dit onderzoek zijn "hedonische" prijsmodellen gebruikt waarmee de waarde van woonlocaties wordt verklaard uit indicatoren voor de nabijheid van werk en voorzieningen die de waarde van woonlocaties verhogen, zoals winkels en culturele voorzieningen, en factoren die de waarde van woonlocaties verlagen, zoals overlast en onveiligheid. De locatiescore is dus een optelsom van negatieve en positieve factoren. Per geselecteerde woning zijn ruim 100 locatiekenmerken beoordeeld, waarbij elk locatiekenmerk zijn eigen gewicht kent. Zie ook de uitspraak van de Afdeling van 3 mei 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1722](#), onder 24.

28. Om het prijseffect van (het risico op) aardbevingen te isoleren, heeft Atlas de ontwikkeling van de transactieprijzen van geselecteerde woningen in het risicogebied vergeleken met de ontwikkeling van de transactieprijzen van referentiewoningen. Deze prijsverschillen kunnen gerelateerd zijn aan aardbevingen. Om dat te kunnen onderzoeken zijn verschillende bevingsindicatoren geconstrueerd.

29. Bij de selectie van de referentiewoningen is nog geen rekening gehouden met individuele woningkenmerken. Verschillen in prijzen tussen - wat betreft locatiekenmerken identieke - woningen kunnen, in plaats van het gevolg van (het risico op) aardbevingen, ook het gevolg zijn van verschillen in kenmerken van die woningen zelf, zoals het type woning, bouwperiode en de staat van onderhoud, enzovoorts. Daarom heeft Atlas bij het bepalen van het effect van aardbevingen en aardbevingsrisico verschillende zogenoemde 'controlevariabelen' gebruikt. Deze controlevariabelen zijn grotendeels volledig objectieve variabelen van de woningen, zoals oppervlakte, type woning, bouwperiode, parkeergelegenheid, en voor een klein deel subjectieve variabelen zoals een inschatting van de staat van onderhoud van de woning en de tuin. Zie bijlage 5 van het rapport Zeven bewogen jaren van Atlas voor een complete lijst van de in het onderzoek als controlevariabele gebruikte woningkenmerken en hun effect op de prijsverschillen van woningen.

30. Met een economische waarderingstechniek (hedonische prijsregressies) voor alle geselecteerde woningen in het risicogebied en alle daarbij geselecteerde referentiewoningen is uiteindelijk onderzocht hoe de transactieprijzen van woningen in het risicogebied verschillen van de transactieprijzen van de referentiewoningen en door welke factoren - zowel de bevingsindicatoren als de controlevariabelen - die prijsverschillen te verklaren zijn. Op deze manier kan zo goed mogelijk het effect van aardbevingen en aardbevingsrisico's op de prijs van woningen worden geïsoleerd van andere effecten. Het effect dat uit de vergelijking van de geselecteerde woningen naar voren komt, wordt uiteindelijk geëxtrapoleerd naar alle (dus ook niet-verkochte) woningen in het risicogebied.

31. Het Instituut begroot de waardedaling in het risicogebied in de periode van 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019 enerzijds op basis van het imago-effect van 2,29% plus een zekerheidstoeslag van 0,43%. Dit wordt eenmalig uitgekeerd aan degene(n) die op 16 augustus 2012 eigenaar is/zijn van een woning in het gebied. Daarnaast berekent het

Instituut de waardedaling aan de hand van het aantal bevingen boven de 2,9 mm/s die in een (zespositie) postcodegebied (1234AB) hebben plaatsgevonden. Per beving wordt een percentage toegekend van 0,82% dat met een zekerheidstoeslag van 0,10% wordt verhoogd. De zekerheidstoeslagen hebben tot doel de inherente onzekerheden van een abstracte, modelmatige schadeberekening niet in het nadeel van benadeelden te laten uitvallen.

32. Weliswaar is niet gedetailleerd weergegeven hoe risico- en referentiewoningen zijn vergeleken, maar dat maakt niet dat de methode van Atlas niet toelaatbaar is. Zoals hiervoor uiteengezet, gaat het om een statistische vergelijking. Uit het onderzoek volgt verder dat tussen de betrokken woningen uit het aardbevingsgebied en de geselecteerde referentiewoningen een gemiddeld matchingspercentage van 99,9% bestaat.

33. Dat niet bekend is hoe de invloed van allerlei andere factoren inwerken op de uitkomst van het verkoopproces, is, gelet op het vorenstaande, onjuist. Anders dan [appellant] stelt, is niet duidelijk hoe de borden op de percelen van omwonenden binnen het aardbevingsgebied met de mededeling dat die woningen worden gerepareerd wegens aardbevingsschade van invloed zouden kunnen zijn geweest op de prijs van de referentiewoningen. De betrokken referentiewoningen liggen immers buiten het aardbevingsgebied en kennen een autonome prijsontwikkeling.

34. Daargelaten dat [appellant] zijn stelling dat er een onderscheid is in aardbevingsinvloed op de prijseffecten binnen het risicogebied onvoldoende heeft onderbouwd, betekent dit nog niet dat de methode van Atlas niet toelaatbaar is. Hiervoor is uiteengezet dat uit een vergelijking van betrokken woningen verspreid binnen het aardbevingsgebied met referentiewoningen daarbuiten na correcties voor allerlei kenmerken het percentage van de achtergebleven waardeontwikkeling in het aardbevingsgebied is vastgesteld. Door daar zekerheidstoeslagen bij op te tellen wordt voorkomen dat de inherente onzekerheden van een abstracte, modelmatige schadeberekening in het nadeel van benadeelden uitvallen. Binnen het risicogebied wordt bovendien naar aanleiding van de uitkomsten van het een onderzoek een onderscheid gemaakt op basis van het aantal bevingen met een bewegingssnelheid van 2,9 mm/s dat zich binnen een postcodegebied heeft voorgedaan.

35. De Afdeling volgt niet het standpunt van [appellant] dat de onderhoudstoestand van de woning in de methode van Atlas ten onrechte is aangemerkt als een onafhankelijke variabele. De onderhoudstoestand van de woning is immers zowel binnen het aardbevingsgebied als daarbuiten een factor die los van de aardbevingen in een gebied van invloed is op de prijsontwikkeling van een woning. Daarbij kan achtergebleven waardeontwikkeling als gevolg van niet verricht onderhoud worden weggenomen door het onderhoud te (laten) verrichten.

36. Tot slot richt de methode van Atlas zich op het vaststellen van schade in de vorm van waardedaling. Voor zover [appellant] betoogt dat lichtere (niet voelbare) maar frequenter voorkomende aardbevingen bijdragen aan het ontstaan van schade, hangt dit samen met fysieke schade en niet met waardedaling.

37. Het betoog slaagt niet.

Bijzondere omstandigheden

38. Het is aan [appellant] om aannemelijk te maken dat er bijzondere omstandigheden zijn die in het voorliggende geval aanleiding geven om van het beleid af te wijken (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:4153](#)).

39. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het Instituut met toepassing van artikel

4:84 van de Awb van de regeling had behoren af te wijken en de uitkomsten van het model van Atlas had moeten corrigeren, waardoor hij recht zou hebben gehad op een hogere tegemoetkoming.

40. Anders dan [appellant] betoogt, zijn de gestelde kosten van herstel van schade en van ingrepen aan en verbouwingen van zijn woning (een aanbouw van € 203.540,17) geen bijzondere omstandigheden die nopen tot toepassing van artikel 4:84 van de Awb. Iedere burger die eigenaar is van een woning in het risicogebied wordt geconfronteerd met kosten voor herstel van schade. De gestelde verbouwingskosten zijn geen gevolg van de ligging in het aardbevingsgebied. De waardedaling wordt berekend over de waarde van de woning op de peildatum, zodat een meerwaarde door verbouwing is verdisconteerd in de waarde waarover het Instituut de waardedaling berekent. Kosten voor herstel van fysieke schade door aardbevingen komen langs andere weg voor vergoeding in aanmerking en vormen geen bijzondere omstandigheid (zie de uitspraak van de Afdeling van 26 maart 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:1294](#)).

41. De stelling van [appellant] dat hij nog steeds verlies lijdt, omdat hij meer schade door waardedaling heeft geleden dan is vergoed, is ook geen bijzondere omstandigheid. [appellant] wijst in dit verband op de verkoopprijs van de woning in 2017 (€ 400.000,-) die onder het bedrag ligt van een taxatie uit 2010 (€ 410.000,-) en waarin er vanuit wordt gegaan dat de meerwaarde door verbouwing € 130.000,- zou bedragen.

42. De Afdeling stelt vast dat de WOZ-waarde op 1 december 2017 is vastgesteld op € 397.000,- en op 1 januari 2018 op € 400.000,-. De verkoopprijs is dus iets hoger dan de WOZ-waarde. Hierin ligt geen grond voor het oordeel dat de verkoopprijs niet representatief is voor de marktwaarde van de woning en dat de waardedalingsvergoeding daarom niet berekend had mogen worden op grond van de verkoopprijs en tot onevenredige uitkomsten leidt.

43. Daarbij komt dat de waardedalingsvergoeding is bedoeld voor schade die voortvloeit uit het enkele feit dat de woning ligt in een gebied met (het risico op) aardbevingen als gevolg van de gaswinning in Groningen. Andere autonome factoren die effect kunnen hebben op de waardeontwikkeling van een woning, zoals de werkgelegenheid in de buurt, de aanwezigheid van voorzieningen en de omstandigheid dat een regio krimpt of groeit, moeten bij het vaststellen van die schade buiten beschouwing blijven. De methode van Atlas isoleert juist het effect van waardedaling als gevolg van ligging in een gebied met (het risico op) aardbevingen door de gaswinning in Groningen. Anders dan [appellant] betoogt kan dan ook aan de hand van een vergelijking van de WOZ-waardeontwikkeling in Groningen en de landelijke WOZ-waardeontwikkeling niet afgeleid worden dat de waardedaling onjuist is berekend.

44. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

45. [appellant] heeft geen recht op een hogere tegemoetkoming. Het Instituut heeft de waardedaling van de woning op grond van de methode van Atlas juist berekend en heeft terecht het verschil met de aan [appellant] toegekende waardedalingsvergoeding door de NAM vergoed.

46. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

47. Het Instituut hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. N. Verheij en mr. B. Meijer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A.E. Planken, griffier.

w.g. Van Altena
voorzitter

w.g. Planken
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 juni 2025

299-1120